Deutscher Bundestag
11. Wahlperiode

Drucksache 11/8440

15. 11. 90

Antwort

der Bundesregierung

auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Müntefering, Conradi, Großmann, Häuser, Dr. Kübler, Menzel, Dr. Niese, Dr. Osswald, Reschke, Weiermann, Blunck, Huonker, Schulte (Hameln), Seidenthal, Dr. Vogel und der Fraktion der SPD
— Drucksache 11/8158 —

Vernachlässigung des Wohneigentums durch die Bundesregierung

Der Bau von Eigenheimen und Eigentumswohnungen ist die wichtigste Säule der Bautätigkeit in der Bundesrepublik Deutschland. Gleichwohl hat die Bundesrepublik Deutschland im internationalen Vergleich eine niedrige Eigentumsquote. Viele Haushalte wollen Wohneigentum bilden, sind aber aufgrund steigender Zinsen, steigender Bodenpreise, fiskalischer Belastungen und einer falschen Förderpolitik des Bundes dazu nicht in der Lage.

Die Bundesregierung ist ihrem selbstgesetzten Ziel, die Wohneigentumsquote mittelfristig von ca. 40 auf 50 Prozent zu erhöhen, in den letzten Jahren keinen Schritt näher gekommen. Steuerliche und andere Maßnahmen dieser Regierung haben die Bildung von Wohneigentum unterer und mittlerer Einkommensgruppen in den letzten Jahren erschwert statt erleichtert.

Die Wohneigentumsbildung verlief in den letzten Jahren positiv. Im Jahr 1989 haben ca. 250 000 Haushalte Eigentum erworben, und zwar 130 000 Haushalte neugebaute Wohnungen und 120000 Haushalte Wohnungen aus dem Bestand. Die Entwicklung zeigt trotz der gestiegenen Zinsbelastungen weiter aufwärts. Im Vergleich zum entsprechenden Vorjahreszeitraum (Januar bis Juni) haben 1990 die Genehmigungen von Ein- und Zweifamilienhäusern
(+ 17 %) sowie von Eigentumswohnungen (+ 73 %) – sie werden etwa zur Hälfte vermietet – stark zugenommen.

Seit 1982 hat sich die wohnungs- und familienpolitisch besonders relevante Eigentumsquote für Haushalte mit drei und mehr Personen von 53 % auf 55 % erhöht, für Zwei-Personen-Haushalte ist sie

---

Die Antwort wurde namens der Bundesregierung mit Schreiben des Bundesministers für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau vom 12. November 1990 übermittelt.

Die Drucksache enthält zusätzlich – in kleinerer Schrifttype – den Fragetext.

mit 39 % konstant geblieben und bei Haushalten mit einer Person von 20 % auf 18 % gesunken. Die letztgenannte Entwicklung ist darauf zurückzuführen, daß sich die Zahl der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte in diesem Zeitraum stark erhöht hat, wobei die neugebildeten Haushalte im Durchschnitt besonders jung und damit relativ einkommensschwach waren, so daß ihre Fähigkeit zur Eigentumsbildung niedrig war.

Die günstige Entwicklung bei der Eigentumsbildung ist die Folge sowohl der positiven Einkommensentwicklung als auch der staatlichen Förderung. In jüngster Zeit hat sich insbesondere das Bauspar-Zwischenfinanzierungsprogramm günstig ausgewirkt. Insgesamt beläuft sich die gesamte Förderung 1990 in den alten Bundesländern auf knapp 11 Mrd. DM. Die hohe Förderleistung zeigt, welches hohe Gewicht unter den staatlichen Aufgaben der Förderung der Wohneigentumsbildung zugemessen wird.

Die Fragesteller zielen mit ihren Fragen 1 bis 3 und 6 auf Änderungen, die für sich betrachtet zum Abbau von Vergünstigungen für die Eigentumserwerber geführt haben. Sie übersehen aber, daß diese Änderungen mit erheblichen Steuersenkungen im Rahmen der Einkommensteuerreform und Verbesserungen zugunsten selbstnutzender Eigentümer verbunden waren, wie der Erhöhung der Höchstbeträge in der steuerlichen Eigentumsförderung, der Streichung der Besteuerung des Nutzungswerts für das selbstgenutze Wohneigentum, der Erhöhung des Baukindergelds von 600 auf 750 DM und der Einkommensgrenze für die Bausparprämien. Insgesamt haben sich diese Veränderungen positiv auf die Lage der selbstnutzenden Wohneigentümer ausgewirkt.

1. Wie hat sich die Grunderwerbsteuerreform 1983 für die Bauherren kleiner und preiswerter Einfamilienhäuser ausgewirkt?

Im Rahmen der Grunderwerbsteuerreform wurde zur Vereinfachung des bis dahin aufwendigen Verwaltungsverfahrens der Steuersatz von 7 % auf 2 % gesenkt und unter anderem die Steuerbefreiung für Baugrundstücke sowie der Freibetrag von 250 000 DM beim Erwerb eines selbstgenutzten Einfamilienhauses abgeschafft.

Für die Bauherren „kleiner und preiswerter" Einfamilienhäuser werden im folgenden 80 % der durchschnittlichen Kosten des Eigentumserwerbs unterstellt.

Bei durchschnittlichen Grundstückskosten der Bauherren von 60 000 DM betragen die Mehrkosten 1 200 DM, das sind 2 % der Grundstückskosten. Die durchschnittlichen Gesamtkosten schlüsselfertiger Bauten dürften sich für diese Bauherren auf etwa 280 000 DM, die Mehrkosten gegenüber dem früheren Rechtszustand auf etwa 3 500 DM belaufen, das sind 1,25 % der Erwerbskosten.

2. Welche finanzielle Belastung entsteht für Bauherren selbstgenutzten Wohneigentums durchschnittlicher Größe und Kosten durch den Wegfall der zehnjährigen Grundsteuerbefreiung für Neubauten innerhalb bestimmter Wohnflächengrenzen?

Die Abschaffung der Grundsteuerbefreiung erlaubt es, auf das verwaltungsaufwendige Verfahren der Ermittlung der Wohnflächengrenzen für den steuerbegünstigten Wohnungsbau zu verzichten. Außerdem sollte der Anreiz für die Gemeinden verstärkt werden, Bauland auszuweisen. Als teilweiser Ausgleich für den Wegfall der Grundsteuerbefreiung wurde die familienpolitische Komponente der Eigentumsförderung durch die Erhöhung des Baukindergeldes von 600 auf 750 DM verstärkt. Im übrigen wurde der Wegfall dieser Vergünstigung durch die Senkung der Einkommensteuer mehr als ausgeglichen (siehe auch die Antwort auf Frage 6).

Zur Höhe der entfallenden Vergünstigungen:
Die Grundsteuer wird durch Anwendung eines von der Gemeinde beschlossenen Hebesatzes auf einen Steuermeßbetrag berechnet. Weil die Hebesätze der Gemeinden – teilweise erheblich – voneinander abweichen, läßt sich die Höhe der steuerlichen Belastung durch den Wegfall der Grundsteuerbefreiung nicht allgemein berechnen. Bei einem Einfamilienhaus mit einem Verkehrswert von 300 000 DM beträgt die jährliche Grundsteuerbelastung im Bundesdurchschnitt 400 DM; für den zehnjährigen Begünstigungszeitraum beträgt der Barwert rund 2 500 DM.

3. Welche finanzielle Belastung entsteht für Bauherren selbstgenutzten Wohneigentums durchschnittlicher Größe und Kosten durch den Wegfall der Gerichtsgebührenermäßigung und der kostenfreien Unfallversicherung bei Selbsthilfe?

Der Wegfall der Gerichtsgebührenbefreiung führt im Regelfall zu einer – einmaligen – Mehrbelastung von weniger als 0,5 v. H. der Bau- oder Erwerbskosten; die höheren Kosten führen allerdings auch zu einer Erhöhung der Bemessungsgrundlage für die einkommensteuerliche Förderung.

Die Kosten der Unfallversicherung bei Selbsthilfe wurden bis 1988 für steuerbegünstigte Eigentumsmaßnahmen von der gemeindlichen Unfallversicherung übernommen. Diese Begünstigung ist seit 1989 auf die öffentlich geförderten Eigentumsmaßnahmen begrenzt. Die Mehrkosten durch den Wegfall der kostenfreien Unfallversicherung betragen für den selbsthelfenden Bauherrn und seinen Ehegatten jeweils etwa 185 DM pro Monat. Für die Mithilfe an einer Selbsthilfemaßnahme durch andere Personen belaufen sich die Beiträge für Tätigkeiten, die dem Bauhauptgewerbe zuzurechnen sind, auf etwa 26 % des Bruttoarbeitsentgelts, im Ausbaugewerbe auf ca. 15 %.

4. Welche Steuermehreinnahmen entstehen 1990 und in den darauffolgenden Jahren durch die Reduzierung der steuerlichen Absetzbarkeit von Bausparbeiträgen?

Von der Beschränkung der Abzugsfähigkeit von Bausparkassenbeiträgen bei den Sonderausgaben im Rahmen des Steuerreformgesetzes 1990 werden im Entstehungsjahr 1990 Steuermehreinnahmen von 250 Mio. DM und in den Rechnungsjahren 1991 und 1992 von 200 bzw. 240 Mio. DM erwartet.

5. Wie haben sich die Ausgaben des Bundes für Bausparprämien seit 1981 entwickelt, und welche Ausgaben sieht die mittelfristige Finanzplanung vor?

Die Ausgaben des Bundes für Bausparprämien haben sich in den Jahren 1981 bis 1989 wie folgt entwickelt:

- 1981 = 983,5 Mio. DM
- 1982 = 970,6 Mio. DM
- 1983 = 537,6 Mio. DM
- 1984 = 468,7 Mio. DM
- 1985 = 878,3 Mio. DM
- 1986 = 884,5 Mio. DM
- 1987 = 861,6 Mio. DM
- 1988 = 841,5 Mio. DM
- 1989 = 838,2 Mio. DM

Der Bund trägt seit 1985 die Ausgaben für die Bausparprämien zu 100 v. H. (vorher 50 v. H.).

Unter Berücksichtigung des Dritten Nachtragshaushalts sind für 1990 Ausgaben für Bausparprämien in Höhe von 570 Mio. DM veranschlagt.

Nach der zusammen mit dem Haushalt 1990 verabschiedeten mittelfristigen Finanzplanung sind folgende Ausgaben vorgesehen:

- 1991 = 665 Mio. DM
- 1992 = 670 Mio. DM
- 1993 = 685 Mio. DM

Über den Finanzplan 1991 bis 1994 wird im Zusammenhang mit dem Bundeshaushalt 1991 entschieden. Dabei wird auch berücksichtigt werden, daß die Bausparförderung für Bausparverträge, die in dem Beitrittsgebiet eingesetzt werden, verbessert worden ist. Bei der Gesamtbetrachtung der Bausparförderung darf nicht übersehen werden, daß die Bausparbeiträge von Arbeitnehmern auch als vermögenswirksame Leistungen durch die Arbeitnehmersparzulage gefördert werden können. Diese Förderung ist ab 1990 erheblich verbessert worden; die Verbesserung wirkt sich haushaltsmäßig ab 1991 aus. Statt die Prämie in Anspruch zu nehmen, können die Bausparbeiträge bei der Ermittlung des zu versteuernden Einkommens als Sonderausgaben geltend gemacht werden. Dies führt 1990 zu Steuermindereinnahmen von 320 Mio. DM.

6. Wie groß ist die Verringerung der steuerlichen Begünstigung des selbstgenutzten Wohneigentums nach §§ 7 b und 10 e EStG durch die Änderung des Steuertarifes im Jahre 1990?

Auf der Grundlage der abgesenkten Steuersätze des Einkommensteuertarifs 1990 fallen die Steuermindereinnahmen durch die §§ 7b und 10e EStG im Jahr 1990 um schätzungsweise etwa 800 Mio. DM geringer aus als nach dem 1989 geltenden Einkommensteuertarif.

Im Einzelfall ist die Verringerung der steuerlichen Vergünstigung von den Kosten der selbstgenutzten Wohnung und vom Einkommen des Steuerpflichtigen abhängig. Unter der Annahme, daß ein verheirateter alleinverdienender Arbeitnehmer mit zwei Kindern

(Steuerklasse III, 2) und einem Bruttojahreseinkommen von 80 000/ 60 000 DM Wohneigentum einschließlich Grundstückskosten zum Preis von 280 000 DM erwirbt – darunter Grundstückskosten in Höhe von 80 000 DM –, ergibt sich bei der Inanspruchnahme der Förderung nach § 10e EStG bei den unterschiedlichen Steuertarifen folgende Steuerersparnis:

Nach dem 1988 geltenden Einkommensteuertarif betrug die Steuerersparnis 3 702/2 746 DM (3 106/2 342 DM bei der Steuervergünstigung nach § 7 b EStG). Unter Berücksichtigung des Steuertarifs ab 1. Januar 1990 beträgt die Steuerersparnis 3 050/2 698 DM (2 570/2 278 DM bei „7 b"). Im Beispielsfall hat sich die Steuerersparnis beim „10 e" nach dem Tarif 90 gegenüber dem Tarif 88 bei Bruttojahreseinkommen von 80 000/60 000 DM wegen der allgemein niedrigeren Steuerlast um 652 bzw. 48 DM verringert. Dem steht aufgrund des verbesserten Steuertarifs 1990 aber für die Beispielfälle eine allgemeine Steuerentlastung von 2 248/1 504 DM gegenüber, die die Einbußen bei der Eigentumsförderung erheblich übersteigt, so daß im Gesamtergebnis auch Eigentumserwerber nach der Steuerreform erheblich bessergestellt sind.

7. Wie haben sich die Finanzhilfen des Bundes seit 1983 entwickelt, die im Rahmen des sozialen Wohnungsbaues für die Eigentumsbildung eingesetzt werden?

Die Finanzhilfen des Bundes zur Förderung des sozialen Wohnungsbaues im 1. bis 2. Förderweg wurden in den Jahren 1986 bis 1989 (mit Ausnahme des Aussiedler-Wohnungsbauprogramms 1989) ausschließlich für die Förderung der Eigentumsbildung eingesetzt.

In den anderen Jahren konnten die Länder über die Verteilung der insgesamt für die Förderung des sozialen Wohnungsbaus verfügbaren Mittel auf Eigentümerwohnungen und Mietwohnungen selbst entscheiden. Dabei wurden die Mittel des 2. Förderungsweges überwiegend für die Eigentumsbildung verwandt.

Förderung des sozialen Wohnungsbaus durch Bund und Länder
(der Gemeindeanteil ist nicht bekannt)
– in Mrd. DM –

Jahr	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990
1. Bundesmittel								
– 1. Förderweg	0,840	0,840	0,570	0,4465	0,400	0,150	0,150	0,150
– 2. Förderweg	1,450	1,250	0,500	0,500	0,300	0,300	0,150	0,450
– Aussiedler-Wohnungsbauprogramm							0,750	
– Vereinbarte Förderung nach § 88 d II. WoBauG								1 400
2. Landesmittel	6 598	5 288	5 068	3 948	3 188	3 266	4 924	6 273
3. Gesamtförderung (gerundet)	8,9	7,3	6,1	4,9	3,9	3,7	6,0	8,3

Aufschluß über die Förderung der Eigentumsbildung geben auch die nachstehenden Programmeldungen der Länder über die geplanten Eigentumsmaßnahmen.

Programmeldungen der Länder

Programmjahr	Eigentums-maßnahmen	Miet-wohnungen *)	Wohnungen Gesamtförderung
1983	47 914	49 581	97 495
1984	43 330	37 195	80 525
1985	37 964	26 017	63 981
1986	36 268	15 505	51 773
1987	31 590	12 340	43 930
1988	32 081	10 380	42 461
1989**)	36 078	43 610	79 688
1990	38 910	66 878	105 788

*) 2 Wohnplätze in Heimen als 1 Wohnung gerechnet.
**) Aussiedlerwohnungsbau ist mit 26 880 WE (überwiegend Mietwohnungen) enthalten.

8. Hat die Umstellung der steuerlichen Förderung von „7 b" auf „10 e" und die Ausweitung der Höchstbeträge auch zu einer Erhöhung der Anzahl der Förderfälle und zu einer Ausweitung der Bautätigkeit geführt?

Die Einkommensteuerstatistik, die alleine zuverlässigen Aufschluß über die Förderfälle geben kann, liegt für die Zeit nach Inkrafttreten der Neuregelung am 1. Januar 1987 noch nicht vor.

Die Entwicklung der Bautätigkeit ergibt sich aus der Bautätigkeitsstatistik für die Jahre 1986 bis 1989. Danach haben sich die Fertigstellungen für Einfamilienhäuser von 80 000 Wohnungen auf 106 000 erhöht und für Zweifamilienhäuser von 62 000 auf 35 000 verringert. Die letztgenannte Entwicklung ist bedingt durch den Abbau der steuerlichen Vorteile von Zweifamilienhäusern. Im gleichen Zeitraum hat sich das Fertigstellungsergebnis für Eigentumswohnungen von 46 000 auf 41 000 verringert. Ein erheblicher Teil dieser Wohnungen wird vermietet, so daß die Entwicklung der selbstgenutzten Eigentumswohnungen nicht exakt bekannt ist.

9. Wie haben sich die Baulandpreise in den letzten drei Jahren entwickelt, und welche Mehrkosten entstehen dadurch für Bauherren durchschnittlich großer Eigenheime oder Eigentumswohnungen?

Der Bodenmarkt besteht aus einer Vielzahl regional und sektoral unterschiedlicher Teilmärkte. Insoweit wird zur Frage der Baulandpreisentwicklung auf die Antwort der Bundesregierung zu der Großen Anfrage zur Städtebaupolitik (Drucksache 11/6880 vom 4. April 1990, Frage 3) verwiesen. Darin wird auch erläutert, daß in den großen Ballungszentren nach einer langen Phase der Preisberuhigung ein überdurchschnittlicher Preisanstieg auf dem Baulandmarkt – vor allem in den großen Verdichtungsräumen – verzeichnet werden mußte.

Auffällig an der Baulandpreisentwicklung in den letzten Jahren sind die großen Unterschiede zwischen dem nördlichen und dem südlichen Teil des alten Bundesgebiets. Legt man einmal den durchschnittlichen Preisanstieg von 11 % zugrunde, der sich nach den auf den Kaufpreissammlungen der Gutachterausschüsse beruhenden Erhebungen des Deutschen Städtetags zwischen 1986 und 1988 ergibt, so betragen die Mehrkosten für Einfamilienhaus-Grundstücke, deren Größe (450 qm) und qm-Preis (200 DM) durchschnittlich sind, somit etwa 10 000 DM. Für durchschnittliche Eigentumswohnungen dürften sich die Mehrkosten auf 2 200 DM belaufen.

10. Wie haben sich die Hypothekenzinsen in den letzten drei Jahren entwickelt, und welche monatliche Mehrbelastung resultiert daraus für Bauherren bei einem Fremdkapitaleinsatz von 200 000 DM?

Der Effektivzins für Hypothekarkredite auf Wohngrundstücke mit einer Laufzeit von 5 Jahren ist vom August 1987 bis August 1990 von 6,62 % auf 9,77 % gestiegen. Würde von einem Bauherrn ein Hypothekendarlehen von 200 000 DM eingesetzt, so hätte sich die monatliche Belastung um 525 DM erhöht. Allerdings setzen die Bauherren typischerweise weniger Hypothekendarlehen ein. Nach Angaben der Wohneigentums-Studie 1989 der LBS Münster/Düsseldorf betrug im Zeitraum 1987/89 die durchschnittliche Eigenkapitalquote 40 % und der Anteil der Darlehen, die zum Marktzins aufgenommen werden, 43 %. Bei durchschnittlichen Kosten eines Eigenheims von 350 000 DM beträgt demnach das Hypothekendarlehen durchschnittlich 150 000 DM. Daraus ergibt sich eine zusätzliche monatliche Belastung von ca. 400 DM.

Bei der Wertung dieses Anstiegs, der sich primär aus der Entwicklung der Zinssätze auf den weltweiten Kapitalmärkten ergibt, muß man die Entwicklung der verfügbaren Einkommen der Eigentumserwerber berücksichtigen. Sie sind in den letzten 3 Jahren als Folge der positiven wirtschaftlichen Entwicklung und der Senkung der Lohn- und Einkommensteuer erheblich gestiegen. Bei einem Vier-Personen-Haushalt mit für Eigentumserwerber durchschnittlichen Einkommen beläuft sich dieser Anstieg auf monatlich fast 600 DM.

Diese Tatsache erklärt auch, weshalb die Eigenheimbautätigkeit bis in die letzte Zeit hinein auf deutlich höherem Niveau als noch vor wenigen Jahren ablief.

11. Welche Steuermehreinnahmen werden durch das Auslaufen der Abschreibungsmöglichkeit heizenergiesparender Investitionen nach § 82 a EStDV entstehen?

Die durch das Auslaufen der Geltungsdauer für die erhöhten Absetzungen für bestimmte Energiesparmaßnahmen an Gebäuden zum 31. Dezember 1991 (§ 82 a EStDV) eintretenden Steuermehreinnahmen werden für das Entstehungsjahr 1992 auf 90 bis 100 Mio. DM geschätzt (mit Kumulationswirkung in den Folgejahren).

12. Teilt die Bundesregierung die Auffassung, daß eine Umstellung der steuerlichen Förderung selbstgenutzten Wohneigentumes auf Abzug von der Steuerschuld sozial gerechter und wohnungspolitisch wirksamer wäre, weil Einkommensgruppen mit großem Nachholbedarf an selbstgenutztem Wohneigentum, die aus eigener Kraft und mit der bisherigen Förderung nicht bauen können, stärker begünstigt würden?

Wegen der Senkung des Einkommensteuertarifs sind die zusätzlichen steuerlichen Begünstigungen für Eigentumserwerber schwächer geworden. Grundsätzlich gehört es zu den Regeln der Besteuerung, daß die Steuer, insbesondere die progressive Steuer, nur von dem Einkommen erhoben wird, das bestimmte Freigrenzen, u. a. auch für die Altersvorsorge, übersteigt. Gerade unter diesem Aspekt ist es sinnvoll, einen Teil der Aufwendungen für die Schaffung von selbstgenutztem Wohneigentum aus der Besteuerung herauszunehmen. Bei der Überprüfung der verschiedenen Möglichkeiten, wie die Familien mit niedrigen und mittleren Einkommen in den Genuß der Wohneigentumsförderung kommen können, muß allerdings die steuerliche Förderung im Zusammenhang mit den anderen Instrumenten der Eigentumsförderung gesehen werden. Dies sind die Förderung im Rahmen des sozialen Wohnungsbaues, die Lastenzuschüsse nach dem Wohngeldgesetz und die Bausparförderung als Sonderausgabenabzug oder in Form der an Einkommensgrenzen gebundenen Wohnungsbauprämien. Diese drei Instrumente kommen – mit Ausnahme der nur noch für relativ wenige Haushalte ins Gewicht fallenden steuerlichen Abzugsfähigkeit der Bausparbeiträge – vorwiegend Eigentumserwerbern mit unterdurchschnittlichen Einkommen zugute. Diese Haushalte werden im sozialen Wohnungsbau sehr viel stärker begünstigt als die Haushalte, die nur die steuerliche Förderung in Anspruch nehmen können.

13. Welche Schlußfolgerung zieht die Bundesregierung aus der Tatsache, daß die Wohneigentumsquote unterer Einkommensgruppen (s. Institut Wohnen und Umwelt im Hearing des Bundestagsausschusses für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau am 6. Dezember 1989) in den letzten Jahren rückläufig gewesen ist?

Der Rückgang der Wohneigentumsquote unterer Einkommensgruppen kann die verschiedensten Ursachen haben, beruht aber vorwiegend auf statistischen Effekten, z. B. auf der früheren Haushaltsgründung junger Menschen, die sich vom Elternhaus lösen. Außerdem besteht Grund für die Vermutung, daß dieser Rückgang darauf beruht, daß immer mehr Rentner, die zu einem erheblichen Prozentsatz Eigentum besitzen, aufgrund ihrer günstigen Einkommensentwicklung nicht mehr zu den unteren Einkommensgruppen zählen.

Eine Verschlechterung der Chancen zum Eigentumserwerb läßt sich aus der Verringerung der Eigentumsquote, die sich auf den gesamten Wohnungsbestand bezieht, jedenfalls nicht ablesen. Die Wohneigentums-Studie 1989 der LBS Münster/Düsseldorf kommt nach einem Vergleich der Einkommen der Eigentumserwerber 1983 bis 1985 und 1987 bis 1989 zu dem Ergebnis, daß in jüngerer Zeit noch breitere Einkommensschichten Eigentum erwerben konnten.

14. Welche Schlußfolgerung zieht die Bundesregierung aus der Tatsache, daß die Wohneigentumsquote bei jungen Familien weit unterdurchschnittlich ist?

Die unterdurchschnittliche Wohneigentumsquote junger Familien ergibt sich aus dem Lebenszyklus. Sie hatten wenig Zeit und Gelegenheit, Wohneigentum zu bilden. Zudem konnten sie noch nicht genügend Eigenkapital ansparen und beziehen niederigere Einkommen als Familien mit beruflich erfahrenen älteren Arbeitnehmern. Außerdem wollen junge Familien besonders häufig mobil bleiben und bevorzugen dann Mietwohnungen. Eine niedrigere Wohneigentumsquote für junge Familien ist deshalb ganz natürlich.

Jedoch soll die staatliche Förderung es ermöglichen, daß besonders Familien mit Kindern früher Eigentum erwerben als ohne Förderung.

Insbesondere die Bausparförderung, die frühzeitig langfristige Sparprozesse anstößt, sowie die Förderung im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus dienen diesem Ziel. Die Mittel des sozialen Wohnungsbaus kommen in der Praxis fast ausschließlich Familien mit Kindern zugute und verringern die Belastung sowie die Anforderungen an das einzubringende Eigenkapital.

15. Welche Konsequenzen zieht die Bundesregierung aus der Tatsache, daß die Entwicklung der Hypothekenzusagen für Neubauten in den letzten Monaten rückläufige Entwicklungen beim Neubau selbstgenutzten Wohneigentumes anzeigt?

Das Fremdkapital für Eigenheime und Eigentumswohnungen wird durch Sparkassen, Pfandbriefinstitute, Bausparkassen, Lebensversicherungen und Geschäftsbanken bereitgestellt. Statistiken über die Entwicklung der Kreditzusagen für Neubauten von Eigenheimen und Eigentumswohnungen liegen für alle Institute außer für die Geschäftsbanken vor.

Den Rückgang der Hypothekenzusagen für Neubauten von Eigenheimen und Eigentumswohnungen zwischen Januar und Juli 1990 bei den Sparkassen (– 6,1 %) und Pfandbriefinstituten (– 18 %) wird durch die Zunahme der Darlehenszusagen bei Bausparkassen (+ 16,6 %) und Lebensversicherungen (+ 12,1 %) mehr als ausgeglichen. Zudem war das Volumen der für Wohnungsbau ausgereichten Kredite aller Banken im Juni 1990 um 5 % höher als im Jahr zuvor.

16. Ist die Bundesregierung bereit, zur Sicherung der Bautätigkeit in der derzeitigen Hochzinsphase ein befristetes Zinshilfeprogramm für Bauherren selbstgenutzten Wohneigentumes aufzulegen?

Die Bundesregierung hat zu einem früheren Zeitpunkt speziell Bausparern mit einem „Sonderprogramm Bausparzwischenfinanzierung" mit einer Zinsverbilligung von 2,5 % bis zur Zuteilung der zinsgünstigeren Bauspardarlehen zusätzlich geholfen. Insgesamt sind dadurch seit Herbst 1989 rund 60 000 Wohnungen gefördert worden.

Die Entwicklung der Baupreise in der jüngsten Zeit zeigt, daß die Baukapazitäten sehr stark ausgelastet sind. Ein befristetes Zinssenkungsprogramm zur Sicherung der Bautätigkeit ist deshalb und wegen kapitalmarktpolitischer Folgen, trotz der für die Eigentumserwerber festzustellenden Belastungssteigerungen, nicht ratsam.

17. Welche Änderungen in der Förderung selbstgenutzten Wohneigentumes beabsichtigt die Bundesregierung gemäß der Ankündigung von Bundesministerin Hasselfeldt vom Juli 1990?

Die Bundesregierung wird prüfen, ob die einzelnen Elemente der eigentumspolitischen Instrumente noch besser aufeinander abgestimmt werden können und ob die jeweiligen Höchstgrenzen und Förderintensivitäten der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung sowie den besonderen Bedingungen auf dem Wohnungsmarkt angepaßt werden müssen.

Druck: Thenée Druck KG, 5300 Bonn, Telefon 23 19 67
Alleinvertrieb: Verlag Dr. Hans Heger, Postfach 20 13 63, Herderstraße 56, 5300 Bonn 2, Telefon (02 28) 36 35 51, Telefax (02 28) 36 12 75
ISSN 0722-8333